

NOTA : TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF // ELLES DEVRONT IMPERATIVEMENT FAIRE L'OBJET D'UNE VÉRIFICATION MINUTIEUSE SUR SITE

AVERTISSEMENT

Le maître d'ouvrage est pleinement informé que
 - La mission de l'architecte se limite exclusivement à la fourniture de "plans d'artiste" et au strict nécessaire à la demande de permis de construire
 - Les plans du présent dossier ne constituent en aucune manière des plans d'exécution. Ils sont seulement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire
 - Il devra faire procéder à une étude de sol afin de déterminer le type de fondations appropriées et leurs dimensions
 - Il devra en outre confier une étude de structure à un Bureau d'Etude Béton pour prise en considération des règles parasismiques
 - Il devra obligatoirement souscrire une assurance de dommage ouvrage
 - Les cotes portées sur le plan sont indicatives. L'entrepreneur adjudicataire est tenu de les vérifier sur place et de soumettre au maître d'œuvre les dessins d'exécution.
 S'il n'était pas tenu compte du présent avertissement, il pourrait en résulter de graves dommages structurels.

NOTA :
 LES COORDONNÉES ET LE NIVELLEMENT SONT DANS UN SYSTÈME ARBITRAIRE.
 LES LIMITES DE PARCELLES FIGURANT SUR CE PLAN RÉSULTENT DE L'APPLICATION DU PLAN CADASTRAL À L'ÉTAT DES LIEUX ET PRENNENT EN COMPTE LES LIMITES APPARENTES DE POSSESSION.
 CES LIMITES N'ONT QU'UNE VALEUR INDICATIVE ET DOIVENT ÊTRE CONFIRMÉES PAR BORNAGE CONTRADICTOIRE AVEC LES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS POUR ÊTRE DÉFINITIVES.
 DE CE FAIT, LES SUPERFICIES ET LES COTES INDIQUÉES SONT INSCRITES À TITRE INDICATIF.



EMPLACEMENT DU PROJET
 PARCELLES : BY 80 à 89 - 216 - 217



horizons
 PAYSAGE

OPÉRATION	PHASE	ÉCHELLE	DATE	DOCUMENT	INDICE
ZA DE LA MASSANE 4	PA	1/20 000	22/03/16	PA1 - PLAN DE SITUATION	A

AVERTISSEMENT :
 Le maître d'ouvrage est pleinement informé que
 - La mission de l'architecte se limite exclusivement à la fourniture de "plans d'artiste" et au strict nécessaire à la demande de permis de construire.
 - Les plans du présent dossier ne constituent en aucune manière des plans d'exécution. Ils sont seulement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.
 - Il devra faire procéder à une étude de sol afin de déterminer le type de fondations appropriées et leurs dimensions.
 - Il devra en outre confier une étude de structure à un Bureau d'Etude Béton pour prise en considération des règles parasismiques.
 - Il devra obligatoirement souscrire une assurance de dommage ouvrage.
 - Les cotes portées sur le plan sont indicatives. L'entrepreneur adjudicataire est tenu de les vérifier sur place et de soumettre au maître d'œuvre les dessins d'exécution.
 S'il n'était pas tenu compte du présent avertissement, il pourrait en résulter de graves dommages structurels.

NOTA :
 LES COORDONNÉES ET LE NIVELLEMENT SONT DANS UN SYSTÈME ARBITRAIRE.
 LES LIMITES DE PARCELLES FIGURANT SUR CE PLAN RÉSULTENT DE L'APPLICATION DU PLAN CADASTRAL À L'ÉTAT DES LIEUX ET PRENNENT EN COMPTE LES LIMITES APPARENTES DE POSSESSION.
 CES LIMITES N'ONT QU'UNE VALEUR INDICATIVE ET DOIVENT ÊTRE CONFIRMÉES PAR BORNAGE CONTRADICTOIRE AVEC LES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS POUR ÊTRE DÉFINITIVES.
 DE CE FAIT, LES SUPERFICIES ET LES COTES INDIQUÉES SONT INSCRITES À TITRE INDICATIF.

1) La présentation de l'état initial du terrain et de ses abords indiquant, s'il y en a, les constructions, la végétation et les éléments paysagers existants :
Le terrain à aménager est de 3,26 Ha et concerne l'extension de la zone d'activités de la Massane 4. Il est situé route de la massane, au droit de la RD99 à Saint-Rémy-de-Provence. Le terrain est plat séparés par des haies de cyprès et recouvert par une végétation basse. Le site est un champ bordé de haies et de fossés. Un petit cours d'eau, Gaudre de la Pistoile, longue la bordure Est.

2) La présentation du projet, répondant aux six questions suivantes :

- Quel aménagement est prévu pour le terrain ? Vous devez préciser ce qui sera modifié ou supprimé (végétation, murs...) :
L'accès à la ZA sera réalisé via la route de Tarascon. L'accès sera composé d'une voie à double sens menant sur deux voies à sens unique, séparés par un bassin. D'un côté de la voie, nous trouverons une piste cyclable situé sur un merlon, de l'autre côté se trouve une bordure piétonne aux abords de la futur ZA. La ZA sera constituée de 6 parcelles. Elles ne seront pas aménagées dans le cadre de la présente demande. Elles seront viabilisées par l'amenée en limite de propriété des différents réseaux. Trois rangées d'arbres seront conservées tant que deux seront supprimées.
- Comment sont prévus l'implantation, l'organisation, la composition et le volume des constructions nouvelles, notamment par rapport aux constructions ou paysages avoisinants ? Il faut, à cet endroit, expliquer choix que vous avez retenu pour l'implantation de la construction ou les constructions projetées :
Le projet de ZA n'intègre pas de construction. Les acquéreurs se référeront aux règlements d'urbanisme au moment du dépôt de leur permis de construire.

• Comment sont traités les constructions, clôtures, végétations ou aménagements situés en limite de terrain ?

Il faut, en réponse à cette question, indiquer plus précisément ce qui sera fait dans les parties du terrain les plus proches des terrains voisins et de la voie publique, et donc plus visibles de l'extérieur :

L'évacuation des eaux pluviales étant une contrainte majeure du projet, la création des noues et des réseaux adaptés ont mené à raccorder les bassins à un fossé existant au nord de la ZA. Ce fossé sert d'exutoire jusqu'au canal du Vigueirat situé à l'ouest de la ZA.

• Quels sont les matériaux et les couleurs des constructions ?

Vous pouvez simplement indiquer la nature globale des matériaux que vous envisagez d'utiliser pour votre projet (ardoise, verre, bois...).

Dans certains secteurs (secteurs sauvegardés, zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysager, sites classés, des règles plus strictes peuvent être prévues. Vous devez préciser la nature des matériaux, leur couleur, et la façon exacte dont les travaux seront mis en œuvre. Vous devez par exemple préciser s'il s'agit d'ardoise naturelle ou synthétique, de matériau collé, enduit ou agrafé... Renseignez-vous à la mairie :

Le consultant a proposé un ensemble cohérent en galvanisé brute et bois (pour les clôtures, les portails, les candélabres et les bancs)

Toutefois la mise en oeuvre de ces derniers dans le cadre du projet sera actée lors de l'appel d'offre par la maîtrise d'ouvrage.

La chaussée sera en enrobé.

Les trottoirs seront en grave non traités.

• Comment sont traités les espaces libres, notamment les plantations ? Décrivez ici comment sera aménagé le terrain. En effet, le permis de construire porte à la fois sur le projet de bâtiment et sur l'aménagement de son terrain :

Le traitement paysager, permettra une mise en valeur de la ZA et garantira une intégration à son contexte ainsi qu'un confort pour ses usagers. Des arbres de hautes tiges seront plantés le longs des places de sationnement. La noue séparant les deux voies sera enherbée. L'ensemble des essences proposées seront choisies pour leur caractère champêtres, rustiques, mais aussi ornementales. Bien adaptées aux conditions climatiques, elles favoriseront les continuités écologiques des territoires limitrophes.

• Comment sont organisés et aménagés les accès au terrain, aux constructions et aux aires de stationnement ? Décrivez sommairement ces accès :

L'accès au terrain se fait par le Sud grâce à une voie d'accès aménagée.



horizons
PAYSAGE

OPÉRATION	PHASE	ÉCHELLE	DATE	DOCUMENT	INDICE
ZA DE LA MASSANE 4	PA	1:1 000	22/03/16	PA3 - PLAN DE L'ETAT ACTUEL DU TERRAIN A AMENAGER ET DE SES ABORDS	A

NOTA : TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS SONT DONNÉES À TITRE INDICATIF // ELLES DEVRONT IMPERATIVEMENT FAIRE L'OBJET D'UNE VÉRIFICATION MINUTIEUSE SUR SITE

AVERTISSEMENT
 Le maître d'ouvrage est pleinement informé que
 - La mission de l'architecte se limite exclusivement à la fourniture de "plans d'artiste" et au strict nécessaire à la demande de permis de construire
 - Les plans du présent dossier ne constituent en aucune manière des plans d'exécution. Ils sont seulement destinés à l'obtention des autorisations administratives de construire.
 - Il devra faire procéder à une étude de sol afin de déterminer le type de fondations appropriées et leurs dimensions.
 - Il devra en outre confier une étude de structure à un Bureau d'Etude Béton pour prise en considération des règles parasismiques.
 - Il devra obligatoirement souscrire une assurance de dommage ouvrage.
 - Les cotes portées sur le plan sont indicatives. L'entrepreneur adjudicataire est tenu de les vérifier sur place et de soumettre au maître d'œuvre les dessins d'exécution.
 S'il n'est pas tenu compte du présent avertissement, il pourrait en résulter de graves dommages structurels.

NOTA :
 LES COORDONNÉES ET LE NIVELLEMENT SONT DANS UN SYSTÈME ARBITRAIRE.
 LES LIMITES DE PARCELLES FIGURANT SUR CE PLAN RÉSULTENT DE L'APPLICATION DU PLAN CADASTRAL À L'ÉTAT DES LIEUX ET PRENNENT EN COMPTE LES LIMITES APPARENTES DE POSSESSION.
 CES LIMITES N'ONT QU'UNE VALEUR INDICATIVE ET DOIVENT ÊTRE CONFIRMÉES PAR BORNAGE CONTRADICTOIRE AVEC LES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS POUR ÊTRE DÉFINITIVES.
 DE CE FAIT, LES SUPERFICIES ET LES COTES INDIQUÉES SONT INSCRITES À TITRE INDICATIF.



OPÉRATION	PHASE	ÉCHELLE	DATE	DOCUMENT	INDICE
ZA DE LA MASSANE 4	PA	1:1 000	22/03/16	PA3 - PLAN DE L'ÉTAT ACTUEL DU TERRAIN A AMENAGER ET DE SES ABORDS	A



NOTA: TOUTES LES COTES ET DIMENSIONS SONT DONNEES A TITRE INDICATIF // ELLES DEVRONT IMPERATIVEMENT FAIRE L'OBJET D'UNE VERIFICATION MENTUEUSE SUR SITE

PROJET DE REALISATION
 Le maître d'ouvrage a demandé l'établissement d'un plan de réalisation de l'ouvrage à titre indicatif. Ce plan ne constitue pas un document contractuel. Il est destiné à servir de référence pour la réalisation de l'ouvrage. Les dimensions indiquées sont à titre indicatif et doivent être confirmées par bornage contradictoire avec les propriétaires riverains pour être définitives. DE CE FAIT, LES SUPERFICIES ET LES COTES INDIQUEES SONT INSCRITES A TITRE INDICATIF.

- Limite parcellaire
- Rangée d'arbres conservée
- Poste de relevage BIA
- Coffre RMBT
- Tuyau garantie EU
- Tuyau refoulement EU
- Branchement EU
- REG 1000
- Soie cherd EU
- Tuyau garantie EP
- Tuyau refoulement EP
- Soie 150g/m
- Chambre A2C
- Chambre K1C

NOTA:
 LES CONDICTIONS ET LE NIVELLEMENT SONT DANS UN SYSTEME ARBITRAIRE. LES LIMITES DE PARCELLES FIGURANT SUR CE PLAN NE SAUVENT ETRE CONSIDEREES COMME LA REPRODUCTION DU PLAN CADASTRAL. A TITRE INDICATIF, LES COTES SONT DONNEES EN METRES. CES LIMITES SONT QUANTITATIVES INDICATIVES ET DOIVENT ETRE CONFIRMES PAR BORNAGE CONTRADICTOIRE AVEC LES PROPRIETAIRES RIVERAINS POUR ETRE DEFINITIVES. DE CE FAIT, LES SUPERFICIES ET LES COTES INDIQUEES SONT INSCRITES A TITRE INDICATIF.



RACCORDEMENT SUR FOSSE EXISTANT
 (CADRE 1.10*0.55 SOUS CHEMIN N°250 DIT DES ANCHOYES)
 AYANT COMME EXUTOIRE LE CANAL DU VIGUEIRAT



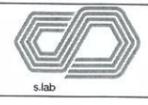
horizons
PAYSAGE

OPÉRATION	PHASE	ÉCHELLE	DATE	DOCUMENT	INDICE
ZA DE LA MASSANE 4	PA	1:500	22/03/16	PA 4 - PLAN PROJET	A



horizons
PAYSAGE

OPÉRATION	PHASE	ÉCHELLE	DATE	DOCUMENT	INDICE
ZA DE LA MASSANE 4	PA	-	22/03/16	PA 6 - PHOTO PROCHE	A



horizons
PAYSAGE

OPÉRATION	PHASE	ÉCHELLE	DATE	DOCUMENT	INDICE
ZA DE LA MASSANE 4	PA	-	22/03/16	PA 7 - PHOTO LOINTAINE	A